

DATA: 1º Público Leilão: 25/11/2024, às 11h00 | 2º Público Leilão: 27/11/2024, às 11h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pelas Credoras Fiduciárias **STÉFANI PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 08.326.990/0001-64 e **STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ nº 03.088.641/0001-38, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos art. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, o **IMÓVEL: LOTE Nº 19 DA QUADRA "H", DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE DAS ARARAS**, Município de Jaboticabal/SP, sobre o qual consta **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL**, situada na Rua Nestor Alves, nº 302, com **ÁREA CONSTRUÍDA DE 132,00m²** (conforme Ficha Cadastral Imobiliária, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal/SP, 11/10/2024, e Laudo de Avaliação, datado de 31/10/2024), não averbada na matrícula imobiliária. **ÁREA TOTAL DO TERRENO: 200,00m²**. Medidas e confrontações do terreno: de quem de frente da Rua Nestor Alves olha para o imóvel, mede 10,00m, para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos mede 20,00m, confrontando com o Lote nº 20; do lado esquerdo da frente aos fundos mede 20,00m, confrontando com o Lote nº 18 e finalmente na linha dos fundos mede 10,00m, confrontando com o Lote nº 14. Matrícula nº 35.970 do CRI de Jaboticabal/SP. Inscrição Municipal nº 1.04.0707.00019.02.00.000 - 27695. **Lances Mínimos: 1º Leilão: R\$ 250.000,00. 2º Leilão: R\$ 82.317,60.** **Regras, Condições e Informações: 1. Cabe ao interessado: i)** verificar o imóvel, seu estado de conservação, a área informada, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento; **ii)** Tomar conhecimento do **EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO**, disponível no Portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR. **2. Cabe ao Arrematante: i)** Pagamento à vista do valor da arrematação e 5,00% de comissão; **ii)** Custas, despesas, taxas, impostos, ITBI, para a lavratura e registro da escritura; **iii)** Débitos de IPTU existentes e no limite apurado **ATÉ** as datas dos leilões serão pagos pelas Credoras Fiduciárias. Os valores não apurados e os vencidos **APÓS** as datas dos leilões são de exclusiva responsabilidade do Arrematante; **iv)** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades vencidas antes e após os leilões; **v)** Custas, despesas e impostos para regularização da construção e benfeitorias junto a todos os órgãos competentes; devendo observar as restrições urbanísticas e construtivas; **vi) IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato. A venda *ad corpus* - Imóvel no estado em que se encontra. Ficam os Devedores Fiduciantes **RODRIGO RODRIGUES FERREIRA**, CPF nº 324.724.378-03, e **ANA CARLA DE CAMPOS RODRIGUES**, CPF nº 273.153.938-03, devidamente comunicados das datas dos leilões também pelo presente edital. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.